# عقـــد إيجـــار
# TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسندًا
تنفيذًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

## 1 بيانات العقد | Contract Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| رقم سجل العقد: | 10959018531 / 1-0 | Contract No. | |
| تاريخ إبرام العقد: | 2026-03-31 | Contract Sealing Date | |
| تاريخ بداية مدّة الإيجار: | 2026-02-01 | Tenancy Start Date | |
| نوع العقد: | جديد | Contract Type | |
| مكان إبرام العقد: | جدة | Contract Sealing Location | |
| تاريخ نهاية مدّة الإيجار: | 2027-09-30 | Tenancy End Date | |

## 2 بيانات المؤجّر | Lessor Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| نوع المنظمة: | التجارية | Organization Type | |
| رقم السِّجل التِّجاري: | 4030354801 | CR No. | |
| جهة الإصدار: | نهضة الثقافة | Issued by | |
| اسم الشَّركة/المؤسَّسة: | شركة البكرية المحدودة | Company name/Founder | |
| الرقم الموحد | 7008998531 | Unified Number | |
| تاريخ السجل التجاري: | 2019-05-05 | CR Date | |

## 3 بيانات مُمثِّل المؤجّر | Lessor Representative Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| الاسم: | ايمان احمد عثمان العمودي | Name | |
| الجنسيَّة: | المملكة العربية السعودية | Nationality | |
| نوع الهويَّة: | هوية وطنية | ID Type | |
| رقم الهويَّة: | 1000472066 | ID No. | |
| رقم الجوَّال: | +966553007100 | Mobile No. | |
| البريد الإلكتروني: | - | Email | |

| رقم سند التمثيل Number | نوع المستند Type | تاريخ الاصدار Issue Date | تاريخ الانتهاء Expiry Date |
|---|---|---|---|
| 462587996 | وكالة شرعية إلكترونية | 2024-11-07 | 2029-09-14 |

## 4 بيانات المستأجر | Tenant Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| الاسم: | هشام محمد قنديل هلال | Name | |
| الجنسيَّة: | مصر | Nationality | |
| نوع الهويَّة: | هوية مقيم | ID Type | |
| رقم الهويَّة: | 2029050156 | ID No. | |
| رقم الجوَّال: | +966555598026 | Mobile No. | |
| البريد الإلكتروني: | null@null.com | Email | |

## 5 بيانات مُمثِّل المستأجر | Tenant Representative Data

المستأجر مُمثَّل بنفسه. | The tenant is represented by himself or herself.

## 6 بيانات منشأة الوساطة العقارية | Brokerage Entity and Broker Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| اسم منشأة الوساطة العقارية: | شركة البكرية المحدودة | Brokerage Entity Name | |
| عنوان منشأة الوساطة العقارية: | | Brokerage Entity Address | |
| رقم السِّجل التِّجاري: | 4030354801 | CR No. | |
| رقم الهاتف: | | Landline No. | |
| رقم الفاكس: | | Fax No. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Broker Name | فاطمه صلاح صالح باشراحيل | | | | اسم الموظف: |
| | | | Nationality | المملكة العربية السعودية | الجنسيّة: |
| ID No. | 1073304337 | رقم الهويّة: | ID Type | الهوية الوطنية | نوع الهويّة: |
| Email | Fatimah@aoaa.com.sa | البريد الإلكتروني: | Mobile No. | +966544453855 | رقم الجوّال: |

## 7 بيانات مستندات الملكيّة Ownership document Data

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Issuer: | MOJ | جهة الإصدار: | Title Deed No: | 418710001161 | رقم المستند: |
| Place of Issue: | الرياض | مكان الإصدار: | Issue Date: | 1447-08-17 | تاريخ الإصدار: |
| | | | Title deed type: | صك ملكية إلكتروني | نوع الصك: |

## 8 بيانات العقار Property Data

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| National Address | 3536 ، الامير سعود الفيصل ابن عبد ا ، 7395 ، الروضة ، 23433 ، جدة | | | | العنوان الوطني: |
| Location description of property based on deed | - | | | | وصف موقع العقار حسب الصك: |
| Property Usage | سكني - تجاري | الغرض من استخدام العقار: | Property Type | برج | نوع بناء العقار: |
| Number of Units | 112 | عدد الوحدات: | Number of Floors | 8 | عدد الطوابق: |
| Number of Parking Lots | 1 | عدد المواقف: | Number of Elevators | 1 | عدد المصاعد: |
| خدمة حراسة 1 | | | | | |

## 9 بيانات الوحدات الإيجاريّة Rental Units Data

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Unit No. | 105 | رقم الوحدة: | Unit Type | دور | نوع الوحدة: |
| Unit Area | 228.3 | مساحة الوحدة: | Floor No. | 1 | رقم الطابق: |
| Kitchen Cabinets Installed | - | خزائن مطبخ مركّبة: | Furnished | لا | مؤثّثة: |
| Furnishing Status | - | حالة التّأثيث: | Number of AC units | 0 | عدد وحدات التكييف |
| Current meter reading | - | القراءة الحاليّة | Electricity meter number | SXE2020800060091 | رقم عدّاد الكهرباء |
| Current meter reading | - | القراءة الحاليّة | Gas meter number | - | رقم عدّاد الغاز |
| Current meter reading | - | القراءة الحاليّة | Water meter number | - | رقم عدّاد المياه |

## 10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

| | |
|---|---|
| | الصلاحية |
| ا | مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية فيما يخص الوحدة العقارية المستأجرة |

## 11 البيانات الماليّة Financial Data

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Security Deposit (Not included in total contract amount): | - | | | | مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Gas Annual Amount | 0 | أجرة الغاز | Electricity Annual Amount | 0 | أجرة الكهرباء |
| Parking Annual Amount | 0 | أجرة المواقف | Water Annual Amount | 0 | أجرة المياه |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| قيمة الإيجار | **113400.00** ﷼ | Annual Rent | عدد المواقف المستأجرة: | **0** | Parking Lots Rented: |
| دفعة الإيجار الدّورية: | **56700.00** ﷼ | Regular Rent Payment: | دورة سداد الايجار | **نصف سنوى** | Rent payment cycle |
| دفعة الإيجار الأخيرة: | **18900.00** ﷼ | Last Rent Payment: | عدد دفعات الإيجار: | **4** | Number of Rent Payments: |
| اجمالي قيمة العقد: | **189000.00** ﷼ | | | | Total Contract value |
| قنوات الدفع المتاحة | **مدى سداد** | | | | Available payment methods |

## 12 جدول سداد الدُّفعات — Rent Payments Schedule

| الرّقم المتسلسل No. | تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD) | نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD) | الفترة الإيجارية Rental Period | تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH) | نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH) | القيمة Amount |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026-02-01 | 2026-02-11 | يوم | 1447-08-13 | 1447-08-23 | 56700.00 ﷼ |
| 2 | 2026-08-01 | 2026-08-11 | يوم | 1448-02-18 | 1448-02-28 | 56700.00 ﷼ |
| 3 | 2027-02-01 | 2027-02-11 | يوم | 1448-08-24 | 1448-09-04 | 56700.00 ﷼ |
| 4 | 2027-08-01 | 2027-08-11 | يوم | 1449-02-28 | 1449-03-09 | 18900.00 ﷼ |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

## 13 التزامات الأطراف — Obligations by Parties

المادة الأولى:

تعدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1– 12) أعلاه جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد ومفسِّرة ومكمِّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجاريَّة المحدَّدة بالبند رقم (9) وفقًا للشُّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجاريَّة، وقبوله للتَّعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنَّها صالحة للسَّكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (606) يومًا تبدأ من تاريخ 1447-08-13 هـ الموافق 2026-02-01 م، وتنتهي بتاريخ 1449-04-29 هـ الموافق 2027-09-30 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (60) يومًا على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

3/3 يستثنى من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار /أمر.... رقم... وتاريخ.... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقق إحدى الحالات التالية: أ. إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. ب. إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبشرط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد، أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة الساكنين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً، أو الاستخدام الشخصي للعقار من قبل المؤجر أو أحد أقاربه من الدرجة الأولى بشرط إخطار المؤجر للمستأجر بمدة لا تقل عن (365) يوماً من تاريخ عدم التجديد للعقود التي تزيد مدتها عن سنة، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (189000.00 ﷼ ) ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

4/4 يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة قبل مدة لا تقل عن (90) يوماً من تاريخ انتهاء مدة العقد، وفي حال عدم الإخطار تبقى قيمة الإيجار كما هي دون تغيير، ويستثنى من ذلك العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر .... رقم... وتاريخ.... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلا يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

## المادة الخامسة: التزامات المستأجر

1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في إيجار المنصوص عليها في البند رقم (11).

2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجاريَّة للغرض المخصَّص لها وهو السَّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتَّقاليد المراعاة في المملكة العربيَّة السعوديَّة.

3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء التَّرميمات المستعجلة التي تكون ضروريَّة لحفظ الوحدات الإيجاريَّة، على أن يقدِّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

5/5 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجاريَّة للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلَّمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.

6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثَّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجاريَّة، أو القيام بأيّ إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجاريَّة، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقا للبند العاشر " صلاحية المستأجر" .

7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجاريَّة ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغٍ ثابتٍ بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتَّفق عليه الطَّرفان في البند رقم (11) .

8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.

9/5 عدا ما ذكر في البند رقم ( 9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصِّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجاريَّة .

## المادة السادسة: التزامات المؤجّر

1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليَّته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجرة وإصلاح أيّ عطلٍ أو خللٍ يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:

1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السَّبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجيَّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التَّصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.

3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .

4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.

2/6 في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في الفقرة (6/1) من هذه المادة، خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقدم لإيجار بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.

3/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .

4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجاريَّة من قِبَل الجهات المختصَّة، باستثناء ماورد في البند رقم (11).

## المادة السابعة: الاستلام والتسليم

1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من إيجار ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال إيجار يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم لإيجار بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.

2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولايجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.

3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم ومايرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

## المادة الثامنة: مبلغ الضمان

1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض إيجار، أو أي جهة أخرى تخولها، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.

2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان -إن وجد- للمستأجر خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وإتمام إجراءات الاستلام والتسليم المشار إليها في المادة السابعة من هذا العقد، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي -إن وجد- للمستأجر.

## المادة التاسعة : أحكام عامة

1/9 يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولايعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.

2/9 في حال انتقال ملكيَّة العقار أو الوحدات الإيجاريَّة لمالك آخر، أو تغيّر مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولاينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .

3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمّت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها إيجار لهذا الغرض ووفقًا لاشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجّهها أحد الطَّرفين للآخر أو للجهات الحكوميَّة أو القضائيَّة، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمَّت وفقًا لذلك.

4/9 فوّض الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكيَّة العقار أو الوحدات الإيجاريَّة لمالك آخر، أو تغيّر مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

6/9 يحق للطرفان إضافة أحكام وشروط إضافية في المادة الثامنة عشرة من هذا العقد بشرط عدم تعارضها مع الشروط والأحكام الواردة في نموذج العقد الموحد والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وفي حال تعارضها، تُعد الشروط الإضافية ملغية.

7/9 يلتزم الطرفان بعدم تجزئة الوحدة الإيجارية أو تقسيمها أو استخدامها كوحدات مستقلة متعددة، وعدم السماح للغير بذلك، إلا بعد توفر الاشتراطات النظامية اللازمة لذلك والحصول على الموافقات النظامية من الجهات المختصة.

## المادة العاشرة : فسخ العقد

1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (15) أو (30) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة.

3/10 ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة.

2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة.

3/3/10 قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة.

4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

6/3/10 إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللَّوائح التَّنظيميَّة المتعلِّقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي، وذلك بناءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار.

## المادة الحادية عشرة: انتهاء العقد

ينتهي هذا العقد في الأحوال الآتية:

1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.

2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.

3/11 في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

## المادة الثانية عشرة: آثار انتهاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجاريَّة ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انتهاء العقد.

2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

3/12 يلتزم المؤجّر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدَّة المتبقيَّة، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم إيجار بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انتهاء العقد بـ ( 60 ) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان مُلزمًا أن يدفع للمؤجّر مبلغًا وقدره ( 1000.00 ﷼ ) كأجرة يوميَّة، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

5/12 مع مراعاة الفقرة (2) من المادة التاسعة، يحل المؤجر محل المستأجر في جميع العقود المبرمة بالباطن عند فسخ العقد.

## المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب النَّاشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطَّرفين، ويتمُّ تجديده وفق ما نصَّت عليه المادَّة الثَّالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثِّر سقوط أيّ حكمٍ أو نصٍّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلَّا إذا كان الحكم أو الشَّرط السَّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التَّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النَّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً ،ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياة الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انتهائه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين -في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر إيجار- استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجَّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التَّسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأيّ وسيلة نظاميَّة معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن إيجار وتكون موجهة لأي منهما، أو ما تصدره إيجار تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرِّر هذا العقد كنسخة إلكترونيَّة متطابقة لكلٍّ من الوسيط العقاري والمؤجّر والمستأجر، وموقَّعة إلكترونيًّا من طرفي العقد. وقد تسلَّم كل طرف نسخته إلكترونيًّا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن لإيجار تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التَّصنيف، والجهات المختصَّة بالمعلومات الائتمانيَّة، كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

## 14 الملحق Appendix

يوضح الجدول التَّالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

| رقم البند | المصطلح | التَّوضيح |
|---|---|---|
| | إيجار | الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار |
| | المقيّم المعتمد | شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من إيجار. |
| | الجهة القضائية المختصة | التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربيَّة السعوديَّة |
| 1 | نوع العقد | يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي:<br>1. جديد.<br>2. مُجدَّد. |
| 1 | تاريخ إبرام العقد | يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطَّرفين. |
| 1 | مكان إبرام العقد | يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار. |
| 2 | المؤجّر | مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة. |
| 3 | مُمثِّل المؤجّر | مُمثِّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين:<br>1. أن يكون وكيلًا،أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ. |

| رقم البند | المصطلح | التّوضيح |
|---|---|---|
| | | 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري. |
| 4 | المستأجر | قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة. |
| 5 | مُمثِّل المستأجر | مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين:<br>1. أن يكون وكيلًا،أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ.<br>2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري. |
| 8 | نوع بناء العقار | يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي:<br>1. سكني – عائلي.<br>2. فيلّا.<br>3. برج<br>4. استراحة<br>5. مزرعة |
| 8 | الغرض من استخدام العقار | يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي:<br>1. سكني – عائلي.<br>2. سكني – أفراد.<br>3. سكني- تجاري. |
| 9 | نوع الوحدة | يكون نوع الوحدة الإيجاريّة أحد ما يلي:<br>1. فيلّا.<br>2. دور<br>3. شقّة.<br>4. شقّة ثنائيّة الدّور (دوبلكس).<br>5. شقّة صغيرة (استوديو).<br>6. شقّة ملحق.<br>7. عمارة<br>8. برج<br>9. شقة وملحق علوي<br>10. دور وملحق علوي<br>11. فيلا سطح<br>12. غرفة سائق<br>13. استراحة<br>14. مزرعة |
| 9 | رقم الوحدة | يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجاريّة المسجّل لدى شبكة إيجار. |
| 9 | عمر الوحدة | يوضح هذا الحقل العمر التّقديري للوحدة الإيجاريّة بالسّنوات. |
| 9 | مؤثّثة | يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجاريّة مؤثّثة أم لا. |
| 9 | حالة التّأثيث | تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجاريّة (إن كانت مؤثّثة) إحدى ما يلي:<br>1. جديد.<br>2. مستعمل. |
| 9 | خزائن مطبخ مركّبة | يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا. |
| 11 | أجرة السّعي | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين. |
| 11 | مبلغ الضّمان | يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. |
| 11 | أجرة الكهرباء | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | أجرة المياه | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | أجرة الغاز | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | أجرة المواقف | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | قيمة الإيجار | يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتّفق عليها بين المؤجّر والمستأجر. |

| رقم البند | المصطلح | التَّوضيح |
|---|---|---|
| 11 | دورة سداد الإيجار | يوضح هذا الحقل الفترة الدَّورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي:<br>1. شهري.<br>2. ربع سنوي.<br>3. نصف سنوي.<br>4. سنوي.<br>5. مرن. |
| 11 | عدد دفعات الإيجار | يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة. |
| 11 | دفعة الإيجار الدَّورية | يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة. |
| 11 | دفعة الإيجار الأخيرة | يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها. |
| 11 | إجمالي قيمة العقد | يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي:<br>1. القيمة الإيجار.<br>2. أجرة الكهرباء<br>3. أجرة المياه<br>4. أجرة الغاز<br>5. أجرة المواقف<br>6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين |
| - | الوحدة/الوحدات الإيجارية | يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة معينة في البند رقم (9)، وما يلحق بها من مواقف وغرف سائقين تابعة للوحدة -إن وجدت-. |
| - | الطرفين/الطرفان | يقصد بهما المؤجر والمستأجر. |
| - | المقابل المالي | هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة. |
| 13 | أقارب الدرجة الأولى | يقصد بهم: الأب، والأم، والابن، والبنت. |